Intitulé : LANDSVERORDENING bevattende de tekst van de titels 5.1, 5.2 en 5.3 voor een nieuw Burgerlijk Wetboek van Aruba

Citeertitel: Geen

Vindplaats : AB 2000 no. 64 (inwtr. AB 2001 no. 138)

Wijzigingen: AB 2009 no. 75

# Boek 5 Zakelijke rechten

## Titel 1 Eigendom in het algemeen

### Artikel 1

1. Eigendom is het meest omvattende recht dat een persoon op een zaak kan hebben.
2. Het staat de eigenaar met uitsluiting van een ieder vrij van de zaak gebruik te maken, mits dit gebruik niet strijdt met rechten van anderen en de op wettelijke voorschriften en regels van ongeschreven recht gegronde beperkingen daarbij in acht worden genomen.
3. De eigenaar van de zaak wordt, behoudens rechten van anderen, eigenaar van de afgescheiden vruchten.

### Artikel 2

De eigenaar van een zaak is bevoegd haar van een ieder die haar zonder recht houdt, op te eisen.

### Artikel 3

Voor zover de wet niet anders bepaalt, is de eigenaar van een zaak eigenaar van al haar bestanddelen.

## Titel 2 Eigendom van roerende zaken

### Artikel 4

Hij die een aan niemand toebehorende roerende zaak in bezit neemt, verkrijgt daarvan de eigendom.

### Artikel 5

1. Hij die een onbeheerde zaak vindt en onder zich neemt, is verplicht:
a. met bekwame spoed overeenkomstig het tweede lid, eerste zin, van de vondst aangifte te doen, tenzij hij terstond na de vondst daarvan mededeling heeft gedaan aan degene die hij als eigenaar of als tot ontvangst bevoegd mocht beschouwen;
b. met bekwame spoed tevens overeenkomstig het tweede lid, tweede zin, mededeling van de vondst te doen, indien deze is gedaan in een woning, een gebouw of een vervoermiddel, tenzij hij krachtens onderdeel a, slot, ook niet tot aangifte verplicht was;
c. de zaak bij het Land in bewaring te geven, indien deze dat vordert.

2. De in het eerste lid, onderdeel a, bedoelde aangifte wordt bij het Land gedaan. De in het eerste lid, onderdeel b, bedoelde mededeling geschiedt bij degene die de woning, het gebouw of vervoermiddel

in gebruik of exploitatie heeft, dan wel bij degene die daar voor hem toezicht houdt.

3. De vinder is te allen tijde bevoegd de zaak bij het Land in bewaring te geven.
Zolang hij dit niet doet, is hij verplicht zelf voor bewaring en onderhoud zorg te dragen.

4. De vinder kan van het Land een bewijs van aangifte of van inbewaringgeving verlangen.

5. De in dit artikel en de artikelen 6 tot en met 13 aan het Land toegekende bevoegdheden en taken worden uitgeoefend door de minister van Justitie en Publieke Werken, dan wel door een ambtenaar, voor zover deze door de minister is belast met de uitvoering van de in deze bepalingen genoemde taken en bevoegdheden.

Artikel 6

De vinder die aan de hem in artikel 5, eerste lid, gestelde eisen heeft voldaan, verkrijgt de eigendom van de zaak één jaar na de aldaar bedoelde aangifte of mededeling, mits de zaak zich op dat tijdstip nog bevindt in de macht van de vinder of bij het Land in bewaring is.

Artikel 7

De vinder kan, door de zaak onverwijld af te geven aan de bewoner van de woning of de gebruiker of exploitant van de ruimte waar de vondst is gedaan, dan wel aan degene die daar voor hem toezicht houdt, zijn rechtspositie met alle daaraan verbonden verplichtingen doen overgaan op die bewoner, gebruiker of exploitant, met dien verstande dat geen recht op beloning bestaat.

Artikel 8

1. Indien een bij het Land in bewaring gegeven zaak aan snel tenietgaan of achteruitgang onderhevig is of wegens de onevenredig hoge kosten of ander nadeel de bewaring daarvan redelijkerwijs niet langer kan worden gevergd, is het Land bevoegd haar voor rekening van het Land te verkopen.

2. Indien de zaak zich niet voor verkoop leent, is het Land bevoegd haar om niet aan een derde in eigendom over te dragen of te vernietigen.

3. Indien de gevonden zaak een dier is, is het Land na verloop van twee weken nadat het dier bij haar in bewaring is genomen, bevoegd het zo mogelijk tegen betaling van een koopprijs, en anders om niet, aan een derde in eigendom over te dragen. Mocht ook dit laatste zijn uitgesloten, dan is het Land bevoegd het dier te doen afmaken. De termijn van twee weken behoeft niet in acht te worden genomen, indien het dier slechts met onevenredig hoge kosten gedurende dat tijdvak kan worden bewaard, of afmaking om geneeskundige redenen vereist is.

4. De opbrengst treedt in de plaats van de zaak.

Artikel 9

1. Hij die de zaak opeist van het Land of van de vinder die aan de hem in artikel 5, eerste lid, gestelde eisen heeft voldaan, is verplicht de kosten van bewaring en onderhoud en tot opsporing van de eigenaar of een andere tot ontvangst bevoegde te vergoeden. Het Land of de vinder is bevoegd de afgifte op te schorten totdat deze verplichting is nagekomen. Indien degene die de zaak opeist, de verschuldigde

kosten niet binnen een maand nadat ze hem zijn opgegeven, heeft voldaan, wordt hij geacht zijn recht te hebben prijsgegeven.

2. De vinder die aan de hem opgelegde verplichtingen heeft voldaan, heeft naar omstandigheden recht op een redelijke beloning.

Artikel 10

Indien een vinder die op grond van artikel 6 eigenaar is geworden van een bij het Land in bewaring gegeven zaak, zich niet binnen één maand na zijn verkrijging bij haar heeft aangemeld om de zaak in ontvangst te nemen, is deze met overeenkomstige toepassing van artikel 8 bevoegd de zaak voor rekening van het Land te verkopen, om niet aan een derde over te dragen of te vernietigen. Hetzelfde geldt, indien geen vinder eigenaar van de zaak is geworden.

Artikel 11

Bestaat de door het Land in bewaring genomen zaak uit geld, dan is zij slechts verplicht aan degene die haar kan opeisen, onverminderd artikel 9, een gelijk bedrag uit te keren. Zij is van deze verplichting ontslagen in de gevallen, bedoeld in artikel 10.

Artikel 12

Bij of krachtens landsbesluit, houdende algemene maatregelen, kunnen:

a. nadere regels worden gesteld omtrent de uitoefening van de uit de artikelen 5 tot en met 11 voor het Land voortvloeiende bevoegdheden;
b. nadere regels worden gesteld omtrent de aanwijzing van bepaalde soorten personen en instellingen, waarbij dezen geheel of gedeeltelijk en al dan niet onder nadere voorwaarden worden vrijgesteld van de aangifteplicht van artikel 5, eerste lid, onderdeel a, of voor de afwikkeling van vondsten met het Land worden gelijkgesteld;
c. voor de afwikkeling van vondsten door personen of instellingen als bedoeld in onderdeel b, groepen van niet afgehaalde zaken met gevonden zaken worden gelijkgesteld.

Artikel 13

1. Een schat komt voor gelijke delen toe aan degene die hem ontdekt, en aan de eigenaar van de onroerende of roerende zaak, waarin de schat wordt aangetroffen.

2. Een schat is een zaak van waarde, die zolang verborgen is geweest dat daardoor de eigenaar niet meer kan worden opgespoord.

3. Artikel 5 is van overeenkomstige toepassing. Het Land kan inbewaringgeving van de schat overeenkomstig artikel 5, eerste lid, onderdeel c, slechts vorderen, indien en voor zolang bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven.

Artikel 14

1. De eigendom van een roerende zaak die een bestanddeel wordt van een andere roerende zaak die als hoofdzaak is aan te merken, gaat over aan de eigenaar van deze hoofdzaak.

2. Indien geen der zaken als hoofdzaak is aan te merken en zij toebehoren aan verschillende eigenaars, worden dezen mede-eigenaars van de nieuwe zaak, ieder voor een aandeel evenredig aan de waarde van

de zaak.

3. Als hoofdzaak is aan te merken de zaak waarvan de waarde die van de andere zaak aanmerkelijk overtreft of die volgens verkeersopvatting als zodanig wordt beschouwd.

### Artikel 15

Worden roerende zaken die aan verschillende eigenaars toebehoren, door vermenging tot één zaak verenigd, dan is artikel 14 van overeenkomstige toepassing.

### Artikel 16

1. Indien iemand uit een of meer roerende zaken een nieuwe zaak vormt, wordt deze eigendom van de eigenaar van de oorspronkelijke zaken. Behoorden deze toe aan verschillende eigenaars, dan zijn de artikelen 14 en 15 van overeenkomstige toepassing.

2. Indien iemand voor zichzelf een zaak vormt of doet vormen uit of mede uit een of meer hem niet toebehorende roerende zaken, wordt hij eigenaar van de nieuwe zaak, tenzij de kosten van de vorming dit wegens hun geringe omvang niet rechtvaardigen.

3. Bij het verwerken van stoffen tot een nieuwe stof of het kweken van planten zijn het eerste en het tweede lid van overeenkomstige toepassing.

### Artikel 17

Degene die krachtens zijn genotsrecht op een zaak gerechtigd is tot de vruchten daarvan, verkrijgt de eigendom der vruchten door hun afscheiding.

### Artikel 18

De eigendom van een roerende zaak wordt verloren, wanneer de eigenaar het bezit prijsgeeft met het oogmerk om zich van de eigendom te ontdoen.

### Artikel 19

1. De eigenaar van tamme dieren verliest daarvan de eigendom wanneer zij, nadat zij uit zijn macht zijn gekomen, zijn verwilderd.

2. De eigenaar van andere dieren verliest daarvan de eigendom wanneer zij de vrijheid verkrijgen en de eigenaar niet terstond beproeft ze weder te vangen of zijn pogingen daartoe staakt.

## Titel 3 Eigendom van onroerende zaken

### Artikel 20

De eigendom van de grond omvat, voor zover de wet niet anders bepaalt:

a. de bovengrond;

b. de daaronder zich bevindende aardlagen;

c. het grondwater dat door een bron, put of pomp aan de oppervlakte is gekomen;

d. het water dat zich op de grond bevindt en niet in open gemeenschap met water op eens anders erf staat;

e. gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij

rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen en werken, voor zover ze geen bestanddeel zijn van eens anders onroerende zaak;
f. met de grond verenigde beplantingen.

Artikel 21

1. De bevoegdheid van de eigenaar van de grond om deze te gebruiken, omvat de bevoegdheid tot gebruik van de ruimte boven en onder de oppervlakte.
2. Het gebruik van de ruimte boven en onder de oppervlakte is aan anderen toegestaan indien dit zo hoog boven of zo diep onder de oppervlakte plaats vindt, dat de eigenaar geen belang heeft zich daartegen te verzetten.
3. Het eerste en het tweede lid zijn niet van toepassing op de bevoegdheid tot vliegen.

Artikel 22

Wanneer een erf niet is afgesloten, mag ieder er zich op begeven, tenzij de eigenaar schade of hinder hiervan kan ondervinden of op duidelijke wijze kenbaar heeft gemaakt, dat het verboden is zonder zijn toestemming zich op het erf te bevinden.

Artikel 23

1. Is een voorwerp of een dier anders dan door opzet of grove nalatigheid van de eigenaar op de grond van een ander terecht gekomen, dan moet de eigenaar van de grond hem op zijn verzoek toestaan het voorwerp of het dier op te sporen en weg te voeren.
2. De bij de opsporing en wegvoering aangerichte schade moet door de eigenaar van het voorwerp of het dier aan de eigenaar van de grond worden vergoed. Voor deze vordering heeft laatstgenoemde een retentierecht op het voorwerp of het dier.

Artikel 24

Onroerende zaken die geen andere eigenaar hebben, behoren toe aan het Land.

Artikel 25

De bodem van de territoriale zee is eigendom van het Land.

Artikel 26

De stranden der zee, de grond onder de binnenwateren, alsmede de grote en kleine eilanden en platen welke in die wateren voorkomen, worden vermoed eigendom te zijn van het Land.

Artikel 29

De grens van een langs een water liggend erf verplaatst zich met de oeverlijn, behalve in geval van opzettelijke drooglegging of tijdelijke overstroming. Een overstroming is niet tijdelijk, indien tien jaren na de overstroming het land nog door het water wordt overspoeld en de drooglegging niet is begonnen.

Artikel 30

1. Een verplaatsing van de oeverlijn wijzigt de grens niet meer nadat deze is vastgelegd, hetzij door de eigenaars van land en water overeenkomstig artikel 31, hetzij door de rechter op vordering van een hunner tegen de ander overeenkomstig artikel 32. De vastlegging geldt jegens een ieder.

2. Indien bij de vastlegging in plaats van de werkelijke eigenaar van een erf iemand die als zodanig in de openbare registers was ingeschreven, partij is geweest, is niettemin het eerste lid van toepassing, tenzij de werkelijke eigenaar tegen inschrijving van de akte of het vonnis verzet heeft gedaan voordat zij is geschied.

Artikel 31

1. De vastlegging van de grens door de eigenaars van land en water geschiedt bij een daartoe bestemde notariële akte, binnen veertien dagen gevolgd door de inschrijving daarvan in de openbare registers.

2. De bewaarder der registers is bevoegd van de inschrijving kennis te geven aan ieder die als rechthebbende of beslaglegger op een der erven staat ingeschreven.

3. Voor zover de in de akte beschreven grens van de toenmalige oeverlijn afwijkt, kan een derde die op het ogenblik van de inschrijving een recht op een der erven heeft, daarvan huurder is of daarop een beslag heeft doen inschrijven, de toenmalige oeverlijn als vastgelegde grens aanmerken.

Artikel 32

1. Een vordering tot vastlegging van de grens wordt slechts toegewezen, indien allen die ten tijde van de inschrijving van de instelling der vordering als rechthebbende of beslaglegger op een der erven stonden ingeschreven, tijdig in het geding zijn geroepen.

2. De rechter bepaalt de grens overeenkomstig de oeverlijn op het tijdstip van de inschrijving van de vordering. Alvorens de eis toe te wijzen, kan hij de maatregelen bevelen en de bewijsopdrachten doen, die hij in het belang van niet-verschenen belanghebbenden nuttig oordeelt.

3. De kosten van de vordering komen ten laste van de eiser.

4. In afwijking van artikel 84 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba begint de termijn van verzet tegen het vonnis te lopen vanaf de betekening daarvan aan de ingeschrevene, ook als de betekening niet aan hem in persoon geschiedt, tenzij de rechter hiertoe nadere maatregelen heeft bevolen en aan dat bevel niet is voldaan.

5. De vastlegging treedt in op het tijdstip dat het vonnis waarbij de vordering is toegewezen, in de openbare registers wordt ingeschreven. Deze inschrijving geschiedt niet voordat het vonnis in kracht van gewijsde is gegaan.

Artikel 33

1. Verplaatst zich, nadat de grens is vastgelegd, de oeverlijn van een openbaar water landinwaarts, dan moet de eigenaar van het overspoelde erf het gebruik van het water overeenkomstig de bestemming dulden.

2. Verplaatst zich, nadat de grens is vastgelegd, de oeverlijn van een water dat de eigenaar van het aanliggende erf voor enig doel

mag gebruiken, in de richting van het water, dan kan de eigenaar van dat erf vorderen dat hem op de drooggekomen grond een of meer erfdienstbaarheden worden verleend, waardoor hij zijn bevoegdheden ten aanzien van het water kan blijven uitoefenen.

3. Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing ten behoeve van hem die het water voor enig doel mag gebruiken en daartoe een erfdienstbaarheid op het aan het water liggende erf heeft.

4. In geval van grensvastlegging overeenkomstig artikel 32 is het eerste tot en met derde lid reeds van toepassing, wanneer de oeverlijn zich na de inschrijving van de vordering verplaatst.

### Artikel 34

De oeverlijn in de zin van de artikelen 29 tot en met 33 wordt bepaald door de normale waterstand, of, bij wateren waarvan het peil periodiek wisselt, door de normale hoogwaterstand. Grond, met andere dan gewoonlijk in het water levende planten begroeid, wordt echter gerekend aan de landzijde van de oeverlijn te liggen, ook al wordt die grond bij hoogwater overstroomd.

### Artikel 36

Dient een muur, hek, heg, rooi of greppel, dan wel een sloot, gracht of dergelijke watergang als afscheiding van twee erven, dan wordt het midden van deze afscheiding vermoed de grens tussen deze erven te zijn. Dit vermoeden geldt niet indien een muur slechts aan één zijde een gebouw of werk steunt.